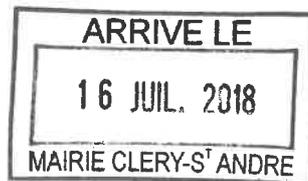




PRÉFET DU LOIRET



Direction départementale des territoires

Service urbanisme, aménagement et développement du territoire

AFFAIRE SUIVIE PAR : SOPHIE MARTIN
TÉLÉPHONE : 02.38.52.48.54
COURRIEL : SOPHIE.MARTIN@loiret.gouv.fr
BOÎTE FONCTIONNELLE : ddt-suadt@loiret.gouv.fr
RÉFÉRENCE : SM/18 06-28

Monsieur le Maire
de
CLÉRY SAINT ANDRÉ

94, rue du Maréchal FOCH
45370 CLÉRY SAINT ANDRÉ

ORLÉANS, LE 16 JUL. 2018

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cléry-Saint-André

P. J. : Avis de la CDPENAF du 28 juin 2018

Vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cléry-Saint-André.

Je vous prie de trouver ci-joint, l'avis que la CDPENAF a formulé sur ce projet lors de sa séance tenue à la Direction Départementale des Territoires le 28 juin dernier.

P/Le Préfet,
Le Président de séance,
Le directeur départemental des territoires adjoint
P/o Le chef du SUADT par intérim,

Eric RENAULT



PRÉFET DU LOIRET

**Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers du Loiret
Séance du 28 juin 2018**

Avis sur le projet de révision du PLU de CLÉRY SAINT ANDRÉ

Par délibération du 14 mai 2018, les membres du Conseil Municipal ont arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune sur le territoire de la commune de Cléry Saint André au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Cette transmission a été faite en application des articles L.151-12, L151-13, L.153-16 et L.142-5 du code de l'urbanisme ainsi que dans le cadre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La commune, située en rive gauche de Loire, à 15 kms au sud-ouest de l'agglomération orléanaise et en lisière de la région naturelle de Sologne, est traversée par les routes départementales 951 (Orléans - Blois) et 18 (La Ferté Saint Aubin – Meung sur Loire) . Elle bénéficie de la proximité des autoroutes A10 et A71.

Sa situation géographique aux portes d'Orléans et sa technopole « La Source » lui confèrent une démographie soutenue.

Sa population actuelle s'élève à 3 781 habitants, la collectivité projette d'accueillir 415 habitants dans les dix prochaines années pour atteindre une population maximale de 4 196 habitants à l'horizon 2026. Cette programmation implique un besoin théorique de 180 logements (18 logements/an) représentant environ la consommation de 14 ha.

Le projet de PLU a pour objectif de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain puisque environ 23,2 ha sont rendus aux espaces agricoles, naturels et forestiers ou de constructibilité réduite.

AVIS DE LA CDPENAF SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

La commission relève que le projet de révision du plan local d'urbanisme modère la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La collectivité a choisi de maintenir les cônes de vues existants autour de la Basilique, ce qui a pour conséquence de rendre inconstructibles 2 ha en zone AU.

Le projet de révision du PLU est assez vertueux, avec une volonté marquée de limiter la consommation d'espaces et de densifier le bourg.

La commission émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU.

AVIS SUR LES EXTENSIONS DES HABITATIONS ET LEURS ANNEXES EN ZONES A ET N

La commission doit également se prononcer sur la façon dont le PLU prévoit d'encadrer extensions et annexes en zone A et N .

Le règlement proposé est identique en zone A et en zone N.

Concernant les extensions :

- L'emprise des extensions est limitée à 50 % de l'emprise de la construction existante.
- La hauteur des extensions sera au maximum celle des constructions existantes.

Concernant les annexes :

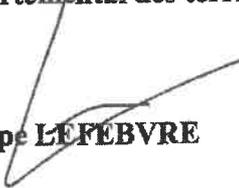
- L'emprise des annexes est limitée à 30 % de l'emprise de la construction existante.
- La hauteur des annexes sera au maximum de 4,00 m sans jamais être supérieure à la hauteur du bâtiment d'habitation.
- Les annexes des habitations devront s'implanter à moins de 30m de l'habitation principale.

La commission émet un avis favorable au sujet des avis sur les extensions et annexes des habitations et annexes en zones A et N sous réserve des aménagements.

AVIS SUR LES STECAL

Sans objet

Le Président de séance,
Le directeur départemental des territoires adjoint,


Philippe LEFEBVRE